

附件

## 关于中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司 和静县铁路地区 13 街 14 街土地及 地上附着物的安置补偿方案

为进一步优化和静铁路地区居住状况，将和静县铁路地区纳入和静县城市更新范围，美化城市环境，提升城市品质与综合承载能力，依据相关法律条例及和静县人民政府与中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司协商精神，制定本方案。

### 一、房屋征收法律法规依据及目的

（一）法律依据。按照《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《新疆维吾尔自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》等法律法规，坚持公开、公平、公正的原则，妥善进行征收安置工作。

（二）征收目的。对危旧房屋（灰板楼）进行改造拆除，消除房屋安全隐患，提高居住质量。

### 二、征收主体与范围及安置房源

（一）征收主体及实施单位。征收主体为和静县人民政府，实施单位为和静县住房和城乡建设局。

（二）征收范围。和静县铁路地区 13 街 248 套危旧房屋（灰板楼），二层房屋约 32.58 亩土地；14 街约 19.23 亩空地

及 1 栋水泵房、围墙等地上附着物，具体范围以县自然资源局与中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司（以下简称“乌鲁木齐局”）确定的勘界、测绘面积为准。

（三）征收资金。征收补偿资金主要来源为和静县铁路地区 13 街 14 街土地出让金纳入国库专款专户，由县财政局监管。

### 三、组织实施

#### （一）征收实施期限

2026 年 3 月 2 日—2026 年 4 月 30 日。

#### （二）实施步骤

1. 征收实施单位草拟《中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司和静县铁路地区 13 街 14 街土地及地上附着物安置补偿方案》，报和静县人民政府，由县人民政府组织有关部门论证并征求意见，根据意见修改后提请县人民政府常务会议审定，通过后利用和静零距离微信公众号、和静卫视、政府网站等媒体向社会公众公示 30 日，征求铁路用地资产单位及公众意见；根据铁路用地资产单位及公众意见修改后再次公布或听证，组织开展社会稳定风险评估。

2. 县人民政府集体讨论征收决定，发布征收公告，印发征收安置补偿方案。

3. 组织实施征收，签订房屋征收补偿协议，铁路用地资产单位在约定的期限内搬迁交房，办理被征收房屋交接手续。

4. 选择货币补偿的，补偿协议经审核后兑付补偿款。

5. 拆除房屋及附属物、砍伐树木等。

#### 四、房屋征收补偿办法

1. 乌鲁木齐局所属公房可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

2. 对于乌鲁木齐局所属公房已出售给个人的部分，以及院内其他非乌鲁木齐局所属资产的补偿费用由和静县房屋征收部门从和静县铁路地区 13 街、14 街的土地出让金中对购买人进行补偿。和静县房屋征收部门在实施征收乌鲁木齐局所属土地、公房及附属物前，应向乌鲁木齐局提供上述资产的补偿协议。

3. 乌鲁木齐局所属土地、公房及附属物的补偿包括征收土地价值补偿、房屋及附属物价值补偿。

4. 按照《新疆维吾尔自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》规定，采取和静县住房和城乡建设局、铁路资产管理单位共同选定第三方中介评估机构对被征收范围内的房屋、土地及地上附属物进行重置成本评估，按照评估价进行征收。

5. 铁路资产管理单位或者房屋征收部门对评估结果有异议的，自收到评估报告之日起 10 日内可向原房地产评估机构申请复核评估。原房地产价格评估机构应当在自收到复核申请之日起 10 日内进行复核，并将复核结果书面告知申请人。铁路资产管理单位或房屋征收部门对复核结果有异议的，可向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

6. 房屋征收部门向社会发布暂停办理征收范围内房屋的

相关手续公告后新建、改建、扩建的房屋，违法建造的部分不予补偿。

## 五、其他事宜

征收补偿协议签订后，被征收房屋及院内附属物、林木及其它设施要予以保留，由征收部门自行拆除。铁路资产管理单位要服从建设项目的需要，在规定的拆迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使铁路用地资产单位搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

## 六、法律责任

（一）征收与补偿工作坚持公开、公平、公正的原则，做到独立、客观、公正。

（二）征收行政主管部门或土地行政主管部门的工作人员在征收工作中不履行职责，或者玩忽职守、接受贿赂、滥用职权、徇私舞弊行为的，责令改正，通报批评；构成犯罪的移送司法机关，依法追究其刑事责任。

（三）铁路资产管理单位在原房屋产权、使用状况等方面弄虚作假的，由征收行政主管部门予以警告、责令改正；对因弄虚作假取得安置补偿的，责令退回；触犯法律的，依法追究其相应法律责任。

（四）采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使铁路资产管理单位搬迁，造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其

他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

（五）采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

（六）本方案最终解释权由和静县人民政府负责。本方案自下发之日起执行，在执行过程中，凡与国家、自治区、自治州各级政策法规有出入之处，由征收部门及时上报，县人民政府做出调整。